Città della Spezia

COMUNE DELLA SPEZIA

MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

MEDAGLIA D'ARGENTO AL VALOR MILITARE

PIANO URBANISTICO COMUNALE



ELABORATO P7

SCHEMI DI ORGANIZZAZIONE URBANISTICA DEI DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE E DELLE AREE DI RICOMPOSIZIONE

PONENTE URBANO (08)

OTTOBRE 2016

PONENTE URBANO_08

RICOMPOSIZIONI URBANE
RU_08_001
RU_08_002
RU_08_003

RICOMPOSIZIONI TURISTICHE
RT_08_001
RT_08_002
RT_08_003
RT_08_004
RT_08_005
RT_08_006

RICOMPOSIZIONI PER SERVIZI E ATTREZZATURE
RS_08_001
RS_08_002

COMPENSAZIONI PER AREE VERDI
CVu_08_001
CVc_08_002

DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE INTEGRATI
DTI_08_001

PUC 2016 – PONENTE URBANO – BUGGI – RU_08_001





RICOMPOSIZIONE URBANA (RU)

INSEDIAMENTO

- Edifici emergenti
- Edifici residenziali
- Edifici residenziali pubblici (ERP)
- Edifici per servizi
- Edifici produttivi
- Piazze
- Mercato

MOBILITA'

- Parcheggi in struttura
- Parcheggi privati alberati
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi scambiatori
- Viabilità
- Percorsi ciclo-pedonali

AMBIENTE

- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Nuova costruzione
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	897 mq
Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	0,20 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	179 mq
N. piani	2 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	7,5 ml
Uso	Residenziale, turistico ricettivo, terziario, servizi alla persona, artigianale, pubblici esercizi, attrezzature sociali culturali religiose
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	50% Sf
Destinazione AC	Strada e parcheggio pubblico
Superficie permeabile (Sp)	20% Sf
Verde privato (Vp)	10% Sf
Densità arborea (Ar)	Due alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta

PUC 2016 – PONENTE URBANO – BUGGI – RU_08_002





RICOMPOSIZIONE URBANA (RU)

INSEDIAMENTO

- Edifici emergenti
- Edifici residenziali
- Edifici residenziali pubblici (ERP)
- Edifici per servizi
- Edifici produttivi
- Piazze
- Mercato

MOBILITA'

- Parcheggi in struttura
- Parcheggi privati alberati
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi scambiatori
- Viabilità
- Percorsi ciclo-pedonali

AMBIENTE

- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Ristrutturazione edilizia R1
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	1929 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	-
Superficie Agibile (SA)	È prevista la ristrutturazione edilizia R1 con ampliamento del 20% della SA esistente
N. piani	-
Altezza massima (Hmax)	-
Uso	Residenziale (max 50% SA), turistico ricettivo, commerciale di vicinato, MSV (min 30% SA), terziario, servizi alla persona, artigianale, pubblici esercizi, attrezzature sociali culturali religiose
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	-
Destinazione AC	-
Superficie permeabile (Sp)	-
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	Due alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta

PUC 2016 – PONENTE URBANO – FABIANO – RU_08_003





RICOMPOSIZIONE URBANA (RU)

INSEDIAMENTO

- Edifici emergenti
- Edifici residenziali
- Edifici residenziali pubblici (ERP)
- Edifici per servizi
- Edifici produttivi
- Piazze
- Mercato

MOBILITA'

- Parcheggi in struttura
- Parcheggi privati alberati
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi scambiatori
- Viabilità
- Percorsi ciclo-pedonali

AMBIENTE

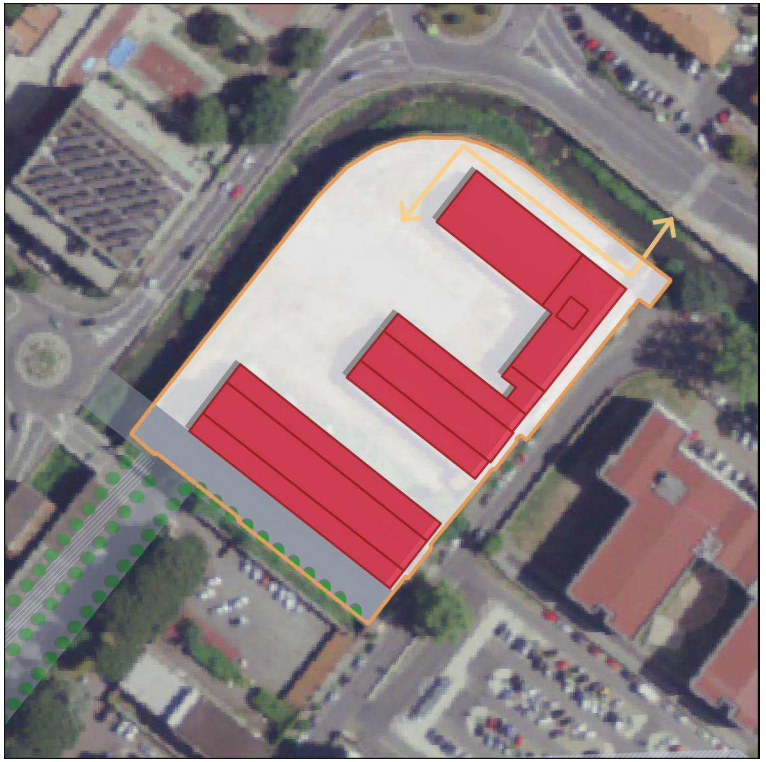
- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Sopraelevazione dei fronti edilizi, sostituzione edilizia di tipo B
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	1900 mq
Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	-
Superficie Agibile (SA)	È previsto il rialzamento del piano utile dell'edificio esistente, anche previa demolizione e ricostruzione dello stesso
N. piani	4 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	11 ml
Uso	Residenziale, turistico ricettivo, terziario, servizi alla persona, attrezzature sociali culturali religiose
Uso piano terra	Commerciale di vicinato, terziario, turistico ricettivo, artigianale, servizi alla persona, attrezzature sociali culturali religiose
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	60% Sf
Destinazione AC	Piazza pubblica di quartiere, scalinata da riqualificare, verde pubblico
Superficie permeabile (Sp)	10% Sf
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	Due alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta
Vincoli	Mantenere le alberature di alto fusto esistenti

PUC 2016 – PONENTE URBANO – PEGAZZANO – RT_08_001





RICOMPOSIZIONE TURISTICA (RT)

INSEDIAMENTO

- Edifici emergenti
- Edifici turistico ricettivi
- Edifici residenziali pubblici (ERP)
- Edifici per servizi
- Edifici produttivi
- Piazze
- Mercato

MOBILITA'

- Parcheggi in struttura
- Parcheggi privati alberati
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi scambiatori
- Viabilità
- Percorsi ciclo-pedonali

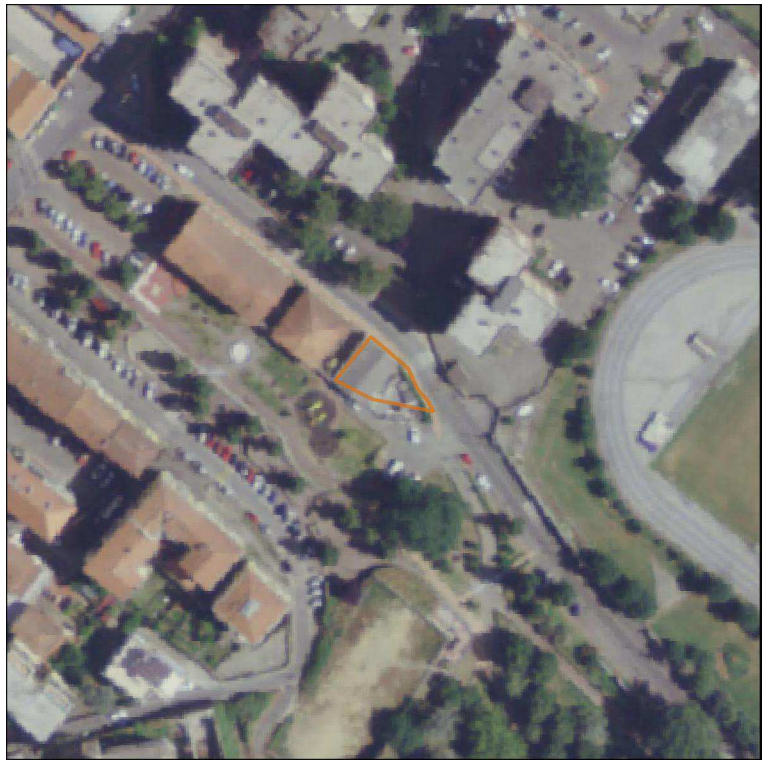
AMBIENTE

- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Ristrutturazione edilizia R1
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	Tipo C

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	9436 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	-
Superficie Agibile (SA)	È ammessa la ristrutturazione edilizia R1 con incremento della SA entro la sagoma degli edifici esistenti
N. piani	-
Altezza massima (Hmax)	Esistente
Uso	Polo per funzioni speciali: ricettive (turistiche di tipo alberghiero), servizi (strutture per convegni, attività concertistiche e teatrali, rassegne, ecc.), commerciali (polo enogastronomico delle tipicità, mercato delle produzioni locali tipiche)
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	10% Sf
Destinazione AC	nuova viabilità, collegamento pedonale con il Quartiere Umbertino
Superficie permeabile (Sp)	-
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	Due alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta
Vincoli	Conservazione degli edifici di valore storico (vincolo art. 10 dlgs 42/2004) con possibile recupero della SA entro la sagoma degli edifici stessi

PUC 2016 – PONENTE URBANO – PEGAZZANO – RT_08_002





RICOMPOSIZIONE TURISTICA (RT)

INSEDIAMENTO

- Edifici emergenti
- Edifici turistico ricettivi
- Edifici residenziali pubblici (ERP)
- Edifici per servizi
- Edifici produttivi
- Piazze
- Mercato

MOBILITA'

- Parcheggi in struttura
- Parcheggi privati alberati
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi scambiatori
- Viabilità
- Percorsi ciclo-pedonali

AMBIENTE

- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Sostituzione edilizia di tipo B
MODALITA' DI INTERVENTO	Permesso di costruire
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	235 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	-
Superficie Agibile (SA)	È ammessa la sostituzione edilizia con possibilità di incremento della SA fino al 25%
N. piani	2 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	7,00 ml
Uso	Turistico ricettivo, ristorazione, commerciale di vicinato, attrezzature sociali culturali religiose, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	-
Destinazione AC	-
Superficie permeabile (Sp)	-
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	Due alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta

PUC 2016 – PONENTE URBANO – PEGAZZANO – RT_08_003





RICOMPOSIZIONE TURISTICA (RT)

INSEDIAMENTO

- Edifici emergenti
- Edifici turistico ricettivi
- Edifici residenziali pubblici (ERP)
- Edifici per servizi
- Edifici produttivi
- Piazze
- Mercato

MOBILITA'

- Parcheggi in struttura
- Parcheggi privati alberati
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi scambiatori
- Viabilità
- Percorsi ciclo-pedonali

AMBIENTE

- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Ristrutturazione edilizia R1
MODALITA' DI INTERVENTO	Permesso di costruire
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	6340 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	-
Superficie Agibile (SA)	È prevista la ristrutturazione edilizia con ampliamento della SA esistente fino al 20%
N. piani	-
Altezza massima (Hmax)	Esistente
Uso	Turistico ricettivo
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	-
Destinazione AC	-
Superficie permeabile (Sp)	60% Sf
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	Due alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta
Vincoli	È prevista la conservazione dell'assetto vegetazionale e paesaggistico esistente, fatto salvo l'inserimento di eventuali strutture di pertinenza all'attività turistica che dovranno comunque risultare con esso compatibili

PUC 2016 – PONENTE URBANO – BUGGI – RT_08_004





RICOMPOSIZIONE TURISTICA (RT)

INSEDIAMENTO

- Edifici emergenti
- Edifici turistico ricettivi
- Edifici residenziali pubblici (ERP)
- Edifici per servizi
- Edifici produttivi
- Piazze
- Mercato

MOBILITA'

- Parcheggi in struttura
- Parcheggi privati alberati
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi scambiatori
- Viabilità
- Percorsi ciclo-pedonali

AMBIENTE

- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Nuova costruzione
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	1452 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,50 mq/mq + recupero SA esistente
Superficie Agibile massima (SAm)	Alla determinazione della SA massima, all'interno dell'area di intervento, può concorrere, previa demolizione, il recupero della SA esistente, in supero dell'indice, nei limiti del raggiungimento di 840 mq di SAm
N. piani	3 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	11 ml
Uso	Turistico ricettivo, ristorazione, commerciale di vicinato, pubblici esercizi, servizi alla persona, attrezzature sociali culturali religiose, spazi di servizio al parco delle mura, infopoint
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	20% Sf
Destinazione AC	Verde pubblico con accesso dalla pista ciclabile
Superficie permeabile (Sp)	20% Sf
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	Due alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta
Vincoli	Conservazione della caponiera e delle parti murarie organiche alla cinta muraria tardo ottocentesca

PUC 2016 – PONENTE URBANO – BUGGI – RT_08_005





RICOMPOSIZIONE TURISTICA (RT)

INSEDIAMENTO

- Edifici emergenti
- Edifici turistico ricettivi
- Edifici residenziali pubblici (ERP)
- Edifici per servizi
- Edifici produttivi
- Piazze
- Mercato

MOBILITA'

- Parcheggi in struttura
- Parcheggi privati alberati
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi scambiatori
- Viabilità
- Percorsi ciclo-pedonali

AMBIENTE

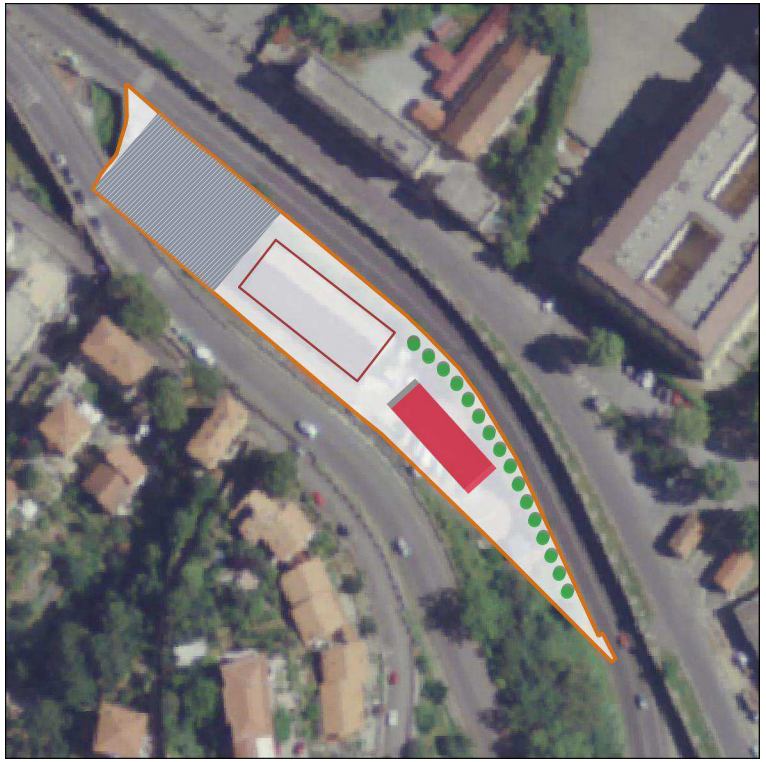
- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Nuova costruzione
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	1072 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,50 mq/mq + recupero SA esistente
Superficie Agibile massima (SAm)	Alla determinazione della SA massima, all'interno dell'area di intervento, può concorrere, previa demolizione, il recupero della SA esistente, in supero dell'indice, nei limiti del raggiungimento di 700 mq di SAm
N. piani	3 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	11 ml
Uso	Turistico ricettivo, ristorazione, commerciale di vicinato, pubblici esercizi, servizi alla persona, attrezzature sociali culturali religiose, spazi di servizio al parco delle mura, infopoint
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	Accesso dalla pista ciclo pedonale esistente
Superficie permeabile (Sp)	20% Sf
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	Due alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta
Vincoli	Conservazione delle parti murarie organiche alla cinta muraria tardo ottocentesca

PUC 2016 – PONENTE URBANO – FABIANO – RT_08_006





RICOMPOSIZIONE TURISTICA (RT)

INSEDIAMENTO

- Edifici emergenti
- Edifici turistico ricettivi
- Edifici residenziali pubblici (ERP)
- Edifici per servizi
- Edifici produttivi
- Piazze
- Mercato

MOBILITA'

- Parcheggi in struttura
- Parcheggi privati alberati
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi scambiatori
- Viabilità
- Percorsi ciclo-pedonali

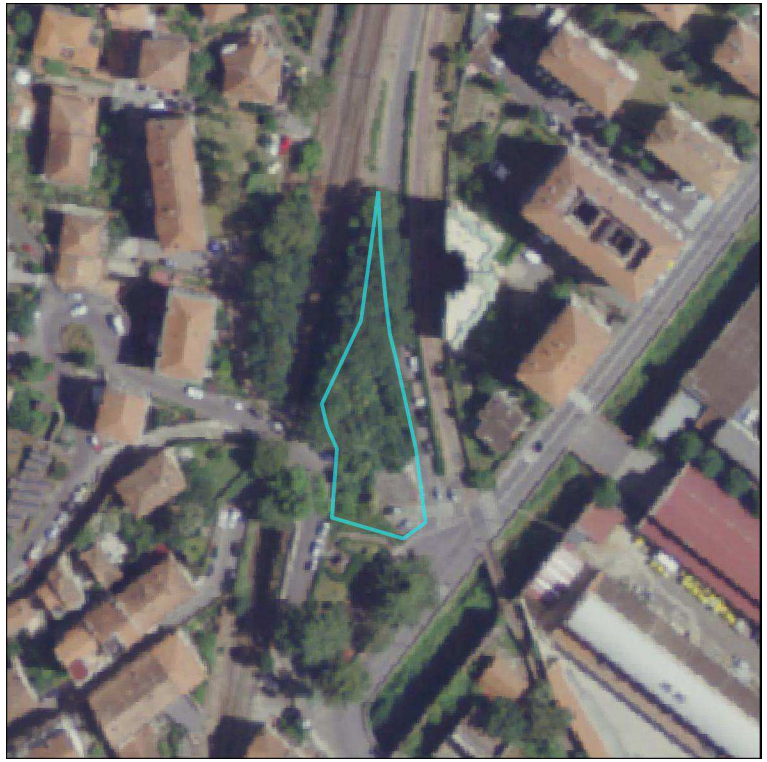
AMBIENTE

- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Nuova costruzione, ristrutturazione edilizia R1
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	5250 mq
Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	0,20 mq/mq + recupero SA esistente
Superficie Agibile (SA)	1050 mq (la SA esistente della Piramide non concorre alla determinazione della SA)
N. piani	3 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	11 ml
Uso	Turistico ricettivo, ristorazione, pubblici esercizi, attrezzature sociali culturali religiose, attrezzature per il tempo libero e lo spettacolo, servizi alla persona. È prevista la realizzazione di un polo ricreativo, culturale e per la ristorazione e per le attività culturali e dello spettacolo, che preveda il mantenimento e il riuso dell'edificio c.d. "Piramide"
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	-
Destinazione AC	-
Superficie permeabile (Sp)	-
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	Due alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta
Vincoli	Conservazione e recupero dell'edificio c.d. "Piramide"

PUC 2016 – PONENTE URBANO – PEGAZZANO – RS_08_001





RICOMPOSIZIONE PER SERVIZI (RS)

INSEDIAMENTO
- Edifici emergenti
- Edifici residenziali
- Edifici residenziali pubblici (ERP)
- Edifici per servizi
- Edifici produttivi
- Piazze
- Mercato

MOBILITA'
- Parcheggi in struttura
- Parcheggi privati alberati
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi scambiatori
- Viabilità
- Percorsi ciclo-pedonali

AMBIENTE
- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Sostituzione edilizia di tipo B
MODALITA' DI INTERVENTO	Permesso di costruire
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	1162 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,20 mq/mq + recupero SA esistente
Superficie Agibile massima (SAm)	Alla determinazione della SA massima, all'interno dell'area di intervento, può concorrere il recupero della SA esistente, in supero dell'indice, nei limiti del raggiungimento di 300 mq di SAm
N. piani	2 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	7,50 ml
Uso	Commerciale di vicinato, pubblici esercizi, attrezzature sociali culturali religiose, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	-
Destinazione AC	-
Superficie permeabile (Sp)	30 % Sf
Verde privato (Vp)	È prevista la sistemazione dell'area verde con il mantenimento delle essenze di alto fusto di pregio
Densità arborea (Ar)	Due alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta

PUC 2016 – PONENTE URBANO – FABIANO – RS_08_002





RICOMPOSIZIONE PER SERVIZI (RS)

INSEDIAMENTO

- Edifici emergenti
- Edifici residenziali
- Edifici residenziali pubblici (ERP)
- Edifici per servizi
- Edifici produttivi
- Piazze
- Mercato

MOBILITA'

- Parcheggi in struttura
- Parcheggi privati alberati
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi scambiatori
- Viabilità
- Percorsi ciclo-pedonali

AMBIENTE

- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Nuova costruzione
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	Tipo C

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	2970 mq
Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	-
Superficie Agibile (SA)	-
N. piani	-
Altezza massima (Hmax)	-
Uso	Attrezzature sociali culturali sportive, parcheggi in struttura privati su più livelli
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	-
Destinazione AC	-
Superficie permeabile (Sp)	-
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	Due alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta
Descrizione	Si prevede la realizzazione di una piastra di collegamento tra via delle Cave e via delle Cinque Terre, da destinarsi ad ampliamento dell’area verde di Fabiano, parcheggio pubblico, nuovo collegamento stradale tra via della Cave e via della Cinque Terre, nuovo collegamento pedonale tra la pista ciclabile esistente e la sua prosecuzione verso la limitrofa area di ricomposizione. Nella parte sottostante la piastra è prevista la ristrutturazione edilizia e/o urbanistica dell’edificio esistente destinato a circolo sociale e sportivo, con mantenimento della destinazione d'uso, e la realizzazione di parcheggi privati in struttura.

PUC 2016 – PONENTE URBANO – FABIANO – Cvu_08_001





COMPENSAZIONI PER AREE VERDI (CV)

INSEDIAMENTO

- Edifici emergenti
- Edifici turistico ricettivi
- Edifici residenziali pubblici (ERP)
- Edifici per servizi
- Edifici produttivi
- Piazze
- Mercato

MOBILITA'

- Parcheggi in struttura
- Parcheggi privati alberati
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi scambiatori
- Viabilità
- Percorsi ciclo-pedonali

AMBIENTE

- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Nuova costruzione
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	1908 mq
Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	0,10 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	191 mq
N. piani	2 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	7,50 ml
Uso	Residenziale, turistico ricettivo
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	80% Sf
Destinazione AC	Verde pubblico, orti urbani
Superficie permeabile (Sp)	70% Sf
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	Due alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta

PUC 2016 – PONENTE URBANO – FABIANO – CVc_08_002





COMPENSAZIONI PER AREE VERDI (CV)

INSEDIAMENTO

- Edifici emergenti
- Edifici turistico ricettivi
- Edifici residenziali pubblici (ERP)
- Edifici per servizi
- Edifici produttivi
- Piazze
- Mercato

MOBILITA'

- Parcheggi in struttura
- Parcheggi privati alberati
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi scambiatori
- Viabilità
- Percorsi ciclo-pedonali

AMBIENTE

- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Nuova costruzione
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	13573 mq
Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	0,025 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	339 mq
N. piani	2 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	7,5 ml
Uso	Residenza, turistico ricettivo
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	85% Sf
Destinazione AC	Campagna urbana, collegamento tra la scuola e via S. Andrea
Superficie permeabile (Sp)	85% Sf
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	Due alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta
Vincoli	Recupero dell’oliveto e mantenimento dei terrazzamenti esistenti

PUC 2016 – PONENTE URBANO – PEGAZZANO – DTI_08_001





DISTRETTO
DI TRASFORMAZIONE INTEGRATO (DTI)

INSEDIAMENTO
- Edifici emergenti
- Edifici residenziali
- Edifici residenziali pubblici (ERP)
- Edifici per servizi
- Edifici produttivi
- Piazze
- Mercato

MOBILITA'
- Parcheggi in struttura
- Parcheggi privati alberati
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi scambiatori
- Viabilità
- Percorsi ciclo-pedonali

AMBIENTE
- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica
MODALITA' DI INTERVENTO	PUO
FLESSIBILITA'	Tipo C

INDICI E PARAMETRI	
Superficie territoriale (St)	24914 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	-
Superficie Agibile (SA)	Si prevede un intervento di ristrutturazione urbanistica con la completa demolizione dell'edificio lato Lagora e sua ricostruzione su via 15 Giugno, per la formazione di un fronte urbano unitario. La restante volumetria potrà essere demolita e ricostruita o ristrutturata a parità di SA
N. piani	4 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	14,5 ml
Uso	Residenziale (max 50% SA), terziario, commerciale di vicinato, MSV (max 5% SA), artigianale, turistico ricettivo, attrezzature sociali culturali religiose, pubblici esercizi, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	20% SA
Area di Cessione (AC)	60% St
Destinazione AC	Strade alberate, parcheggio pubblico. È prevista la contestuale cessione al Comune delle aree per la realizzazione di un polo urbano di servizi socio-sanitari e di accoglienza
Superficie permeabile (Sp)	20% Sf
Verde privato (Vp)	Conservazione delle aree verdi esistenti
Densità arborea (Ar)	Due alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta
Vincoli	Conservazione del parco esistente, realizzazione di viale alberato lungo il canale Lagora

CITTA' DELLA SPEZIA

Medaglia d'oro al Merito Civile
Medaglia d'argento al Valor Militare

PIANO URBANISTICO COMUNALE



Sindaco
Dott. Massimo Federici

Vicesindaco e Assessore alla Pianificazione territoriale
Arch. Cristiano Ruggia

Direttore Dipartimento III - Pianificazione territoriale
Arch. Emilio Erario

Dirigente Amministrativo legale
Avv. Laura Niggi

Ufficio del Piano Urbanistico Comunale

Coordinamento
Arch. Daniele Virgilio

Consulenti esterni
Arch. Pierluigi Bolgiani
Arch. Andrea Vergano

Collaboratori interni
Geom. Franco della Rocca
Geom. Dario Campagnolo
Arch. Paes. Sofia Roncone
Dott. Geol. Ivan Vujica

Consulenza geologica
CGT - Centro di Geotecnologie
Prof. Geol. Eros Aielo
Dott. Geol. Filippo Bonciani
Dott. Tommaso Bigio
Dott.ssa Anna Marconi

Aspetti ambientali
Dott. Lanfranco Biso
Dott.ssa Sabrina Masetti
Dott. Fabio Giacomazzi

Aspetti agronomici e forestali
Dott. Agr. Marco La Mantia

Aspetti infrastrutturali per la mobilità
Ing. Gianluca Rinaldi
Ing. Alessandro Trapani

Infrastrutture e opere pubbliche
Ing. Claudio Zanini

Aspetti energetici
Ing. Michela Cereghino

Aspetti statistici
Dott.ssa Giorgia Maggiani
Dott. Mirco Rossini

Sistema informativo territoriale
Dott. Fabio Azzurrini
Geom. Gianluca Carro

Partecipazione
Dott. David Virgilio
LABTER
Dott. Fabio Giacomazzi

Stagiste
Dott.ssa Gaia Granelli
Dott.ssa Selene Venè
Dott.ssa Barbara Esposto